

EUR S.p.A.
Largo Virgilio Testa, 23 - 00144 Roma
P.IVA 02117131009 - C.F. 80045870583
Cap. Sociale € 645.248.000 interamente versato

**Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti sul bilancio d'esercizio
chiuso il 31 dicembre 2020**

Agli Azionisti di EUR S.p.A. (la "Società" o "EUR")

Signori Azionisti,

Il Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Codice Civile, è chiamato a riferire all'Assemblea degli Azionisti, convocata per l'approvazione del bilancio, sull'attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio nell'adempimento dei propri doveri previsti dalla norma, sulle omissioni e sui fatti censurabili eventualmente rilevati e sui risultati dell'esercizio sociale. Il Collegio Sindacale è altresì chiamato ad avanzare eventuali proposte in ordine al bilancio e alla sua approvazione.

Il Collegio Sindacale in carica alla data della presente relazione è stato nominato nel corso dell'Assemblea dei Soci tenutasi in data 16 ottobre 2018 ed è composto da Giovanni Naccarato, Presidente del Collegio Sindacale, Cinzia Vincenzi, sindaco effettivo, e Giovanni Caravetta, sindaco effettivo.

A partire dalla propria nomina il Collegio ha svolto i propri compiti di vigilanza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, secondo le "Norme di comportamento del Collegio Sindacale - Principi di comportamento del Collegio Sindacale di società non quotate" raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, osservando i doveri di cui all'art. 2403 del Codice Civile.

Attività di vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto

A far data dalla propria nomina, il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto acquisendo le informazioni strumentali allo svolgimento dei compiti di vigilanza a esso attribuiti, mediante la partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, le audizioni del Management della Società ed incontri con il revisore legale e con l'Organismo di Vigilanza, avendo quindi conoscenza dell'attività svolta dalla Società e della sua evoluzione, ponendo, inoltre particolare attenzione alle operazioni di maggior rilievo.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione alle quali abbiamo partecipato nel corso dell'esercizio 2020 si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento. Nel corso di tali riunioni gli amministratori hanno fornito una costante informativa, presentando anche situazioni di periodo, in merito al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale della Società e/o delle sue controllate. Nel rinviare alla loro relazione per l'illustrazione delle principali iniziative intraprese nel corso dell'esercizio, attestiamo che, per quanto a nostra conoscenza, le stesse sono state improntate a principi di corretta amministrazione e non sono manifestamente imprudenti o azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Attività di vigilanza sul rispetto dei principi di corretta amministrazione

Abbiamo vigilato sul rispetto dei principi di corretta amministrazione tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali e incontri con la società di revisione ai fini del reciproco scambio di dati e informazioni rilevanti e a tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire.

Le operazioni deliberate e poste in essere dal Consiglio di Amministrazione appaiono conformi alla legge e allo statuto sociale, non in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea ed improntate a principi di corretta amministrazione.

Gli Amministratori nella Relazione sulla Gestione per l'esercizio 2020 riportano le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale dell'esercizio. Tale Relazione risulta conforme alle leggi e ai regolamenti vigenti e coerente con le deliberazioni adottate dal Consiglio di Amministrazione, con i fatti di bilancio di esercizio e di quello consolidato e con quelli di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

Attività di vigilanza sull'adeguatezza della struttura organizzativa, del sistema di controllo interno

Abbiamo acquisito conoscenza – assumendo dati ed informazioni dai responsabili delle varie funzioni aziendali anche mediante, ove necessarie, indagini dirette – e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale della Società e delle sue eventuali mutazioni; sono state inoltre rese disponibili le informazioni periodiche di cui all'art. 2381 co. 5 Codice Civile. Dalle analisi effettuate, tenendo conto della tipologia dell'attività svolta nonché delle caratteristiche della Società, riteniamo adeguata la struttura organizzativa di quest'ultima. EUR ha adottato e successivamente aggiornato e modificato, il modello organizzativo previsto dal D.Lgs. 231/2001 (il "Modello 231"), finalizzato a prevenire la possibilità di commissione degli illeciti rilevanti ai sensi di detta disciplina e, conseguentemente, la responsabilità amministrativa della Società.

L'Organismo di Vigilanza ("O.d.V."), organo a cui è stato affidato il compito di vigilare sul corretto funzionamento del Modello 231 e di curarne l'aggiornamento, nominato dal Consiglio di Amministrazione in data 26 marzo 2019, ha incontrato il Collegio Sindacale e nelle relazioni sulle attività da esso svolte non sono evidenziati fatti censurabili o specifiche violazioni del Modello stesso.

Abbiamo avuto conoscenza e valutato, per quanto di competenza, l'adeguatezza del sistema di controllo interno anche con incontri avuti sia con il responsabile dell'Internal Audit, sia con l'Organismo di Vigilanza.

Sulla base di tali attività reputiamo che il sistema di controllo interno sia impostato ed organizzato correttamente al fine di garantire un regolare e corretto svolgimento dell'attività. Ciò rende possibile, tra l'altro, la rappresentazione fedele dell'andamento e dei fatti di gestione sotto il profilo, sia economico sia finanziario e patrimoniale.

Non si pongono, dunque, specifiche osservazioni in merito, se non un invito a verificare costantemente l'attività ed il funzionamento dei presidi di controllo interno oltre che a procedere nell'opera di razionalizzazione ed implementazione dei flussi informativi.

Attività di vigilanza sul sistema amministrativo contabile e sul processo di informativa finanziaria

Il Collegio Sindacale ha valutato l'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile a rappresentare correttamente i fatti di gestione nonché l'efficacia dei sistemi di gestione del rischio, anche per quanto attiene l'informazione finanziaria e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

Attività di vigilanza sui rapporti con società controllate e sulle operazioni con parti correlate

Il Collegio Sindacale ha verificato le operazioni con parti correlate e/o infragrupo in merito alle quali si rileva che EUR ha in corso rapporti di natura patrimoniale con Roma Capitale, azionista della società, nonché con le partecipate Roma Convention Group S.p.A. (nel prosieguo anche solo "RCG"), Eur Tel S.r.l. (anche solo "Eur Tel") e Aquadrome S.r.l. (in seguito anche solo "Acquadrome").

I rapporti economici con la collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione si sono esauriti nell'esercizio 2012. Ad oggi residuano esclusivamente partite creditorie che, considerata

la situazione in cui versa la collegata, sono state interamente svalutate già nei precedenti esercizi.

I rapporti con l'azionista di maggioranza MEF sono esclusivamente di natura finanziaria. Il dettaglio di suddetti rapporti è evidenziato all'interno della Relazione sulla Gestione (paragrafo "Parti Correlate").

I rapporti evidenziati sono regolati da specifici contratti. Con riferimento alle operazioni con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427 co. 22 bis Codice civile, si precisa che le operazioni rilevanti sono state concluse a valori sostanzialmente di mercato e che i prezzi applicati sono in linea ed equivalenti alle condizioni praticate tra parti indipendenti.

In ordine a quanto sopra è ancora da rilevare, con riferimento ai rapporti con Aquadrome, Eur Tel e RCG, quanto segue:

- **Aquadrome**: il credito complessivo vantato dalla Società nei confronti di Aquadrome afferisce principalmente: i) al saldo dei lavori di demolizione dell'impianto sportivo effettuati in esercizi precedenti e finanziati dalla controllante; ii) a finanziamenti infruttiferi correnti erogati dalla Società ai sensi dell'art. 2467 del codice civile; iii) all'accollo, avvenuto nel 2015, da parte di EUR del debito residuo nei confronti dell'istituto di credito MPSCS.
- **Eur Tel**: i crediti e i debiti nei confronti di Eur Tel si riferiscono rispettivamente i) al riaddebito da parte di EUR di costi di gestione e affitti passivi e ii) ai servizi forniti da Eur Tel alla Società per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center.
- **RCG**: i crediti e i relativi ricavi vantati dalla Società nei confronti della partecipata RCG afferiscono in via principale ai corrispettivi maturati per il contratto di *service* relativo alla gestione dei servizi di *facility management* e al riaddebito dei costi di gestione del Roma Convention Center la "Nuvola" (nel seguito anche

“RCC”). Quanto ai debiti e i relativi costi questi risultano ascrivibili al riaddebito dei costi a carico della Società, per eventi svolti nei precedenti esercizi.

Attività di vigilanza sull'attività di revisione legale dei conti

Le funzioni di revisione legale dei conti, secondo quanto previsto ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010 n.39, sono affidate alla società di Revisione KPMG S.p.A (la “Società di Revisione” o “KPMG”), la quale, secondo la normativa vigente ha attestato la propria indipendenza. In merito a quanto esposto, asseriamo che nel corso dell'esercizio non sono emersi aspetti critici in materia di indipendenza della Società di Revisione.

La Società di Revisione ha altresì espresso ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.lgs. 39/10 le proprie relazioni di revisione sul bilancio di esercizio e sul bilancio consolidato, relazione che non evidenzia rilievi. La Società di Revisione ha espresso, dunque, il proprio giudizio confermando che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data.

Il collegio, nel corso dell'esercizio, ha tenuto incontri con la Società di Revisione, mantenendo con i suoi esponenti un continuo contatto volto allo scambio di dati ed informazioni rilevanti in merito all'attività svolta. Durante i colloqui avvenuti nel corso dell'esercizio 2020, sono stati affrontati gli aspetti più considerevoli che richiedessero specifici approfondimenti.

Nel corso di tali incontri non sono stati portati alla nostra attenzione fatti ritenuti censurabili o irregolarità.

Bilancio d'esercizio e consolidato al 31 Dicembre 2020

Con specifico riguardo all'esame del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, del bilancio consolidato (redatti in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e ss.

del Codice civile , interpretate ed integrate, dai principi contabili predisposti dal Consiglio dei Dottori commercialisti ed Esperti Contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità) e della relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 Codice civile, il Collegio Sindacale riferisce quanto segue:

- il bilancio consolidato al 31 dicembre 2020 del Gruppo Eur, chiude per l'esercizio 2020 con una perdita di gruppo pari a 41.395 migliaia di euro; come pure negativo è il risultato netto del bilancio d'esercizio 2020 della capogruppo EUR, che evidenzia una perdita di 39.171 migliaia di euro;
- è stato verificato che il bilancio della Società e il bilancio consolidato risultano redatti secondo la struttura e gli schemi imposti dalle norme vigenti e sono accompagnati dai documenti previsti dal codice civile;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'espletamento dei doveri che gli competono; non si hanno, quindi, osservazioni al riguardo;
- per quanto a conoscenza del Collegio Sindacale, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Codice civile;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni da riferire.

Gli Amministratori, nel paragrafo "La Gestione dei Rischi e Continuità Aziendale" della Relazione sulla Gestione, descrivono i principali fattori di rischio operativi ed incertezze cui la Società ed il Gruppo sono esposti, indicando i rischi di natura creditizia, finanziaria, e di mercato nonché i rischi connessi ai più recenti sviluppi legati al diffondersi del Covid-19. Con riferimento a tale aspetto, gli Amministratori ritengono ragionevolmente prevedibile, sulla base delle analisi e delle stime effettuate, l'effettiva ripresa dei volumi pre-pandemia non prima dell'esercizio 2023. Dal punto di vista finanziario, gli

Amministratori evidenziano che tra gli esercizi 2021 e 2022 la Capogruppo dovrà provvedere al pagamento delle tranche previste dalla Transazione con Condotte d'Acqua S.p.A in amministrazione straordinaria (in seguito anche solo "Condotte") per complessivi 20 milioni di euro con un significativo impatto sulla posizione finanziaria del Gruppo.

In conclusione, con riferimento ai principali rischi sin qui rappresentati, gli Amministratori, sulla base delle risultanze emerse dalle analisi effettuate, prendendo atto che la gestione operativa - e conseguentemente le *performance* economiche e finanziarie 2021 della Società - sarà influenzata negativamente dalla crisi in atto e dagli impegni già assunti da EUR in merito agli investimenti da effettuare e dal pagamento della "Transazione Condotte" di cui sopra, considerando altresì le disponibilità di cassa ad oggi esistente nonché la capacità potenziale di accesso al credito data l'assenza di indebitamento bancario, ritengono di poter confermare l'esistenza del presupposto della continuità aziendale nella redazione del presente bilancio.

Gli amministratori attestano, ed il Collegio dà atto per quanto a sua conoscenza, che non sono intervenute operazioni atipiche o inusuali.

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

In ordine ai fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio, si evidenzia quanto segue.

Nel mese di ottobre 2020, EUR e Condotte, a seguito delle lunghe trattative intercorse nel corso del 2019 - il cui andamento è stato con diligenza monitorato dallo scrivente collegio - sono addivenute alla definizione bonaria di tutti i contenziosi sorti. Tale transazione ha comportato la regolazione e l'estinzione di tutte le pretese avanzate dalle parti e l'impegno delle medesime a rinunciare ai contenziosi in essere. Nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019, gli amministratori hanno provveduto ad allineare le rilevazioni contabili effettuate negli esercizi precedenti. Nel dettaglio, nel precedente

bilancio d'esercizio si è provveduto a rilevare: i) uno storno, pari ad euro 10.411 mila degli oneri capitalizzati sul valore dell'investimento nel RCC; ii) il *write-off* della svalutazione di parte degli investimenti nel RCC che ha generato una componente positiva di reddito pari ad euro mila 3.693; iii) il rilascio del fondo rischi, precedentemente stanziato, che ha comportato, nel 2019, una componente positiva di reddito pari ad euro mila 2.980. Nel bilancio, oggetto della presente relazione, la Società ha provveduto, a seguito della sottoscrizione della transazione, a girocontare l'importo precedentemente stanziato nel fondo rischi ed oneri a debiti verso Condotte. La transazione sottoscritta ha previsto il pagamento da parte di EUR di complessivi 27 milioni di euro in tre *tranche*, la prima pari ad euro 7 milioni corrisposta nel 2020 e le restanti due *tranche* – per euro 10 milioni l'una – da corrispondere rispettivamente negli esercizi 2021 e 2022.

Con riferimento alla razionalizzazione della struttura del Gruppo, la Società ha pianificato una serie di interventi volti ad un'auspicata riorganizzazione societaria che possano consentire la semplificazione contabile e amministrativa nonché il risparmio sui costi fissi mediante il conseguimento di economie di scala:

- Fusione per incorporazione di RCG: in data 3 febbraio 2021 e 10 febbraio 2021 i Consigli di Amministrazione di EUR e RCG hanno approvato il progetto di fusione per incorporazione di RCG in EUR. L'iter burocratico per addivenire al completamento della fusione si completerà nel corso dell'esercizio 2021 con efficacia retroattiva al 1° gennaio 2021;
- Fusione per incorporazione di Acquadrome: in data 17 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione di EUR e l'Amministratore Unico di Acquadrome avevano deliberato l'approvazione del progetto di fusione per incorporazione di Acquadrome nella Società. Il progetto di fusione è stato depositato da entrambe le società presso il Registro delle Imprese di Roma in data 26 ottobre 2017 ai fini della decorrenza dei termini di cui all'articolo 2501 ter del codice civile. Tuttavia l'operazione in parola non si è allora concretizzata data la necessità di EUR di

addivenire ad un accordo con gli istituti finanziari che detenevano, in garanzia, il pegno sulle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome. Successivamente la Società è riuscita grazie al perfezionamento dell'atto di compravendita dell'albergo "La Lama" annesso al Nuovo Centro Congressi a estinguere l'intera esposizione nei confronti degli istituti di credito con contestuale cancellazione di tutte le garanzie in essere incluso il pegno sul 100% delle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome. Con riferimento ai tempi di completamento dell'operazione, si ritiene ragionevolmente che il processo di fusione potrà ragionevolmente concludersi entro la fine dell'esercizio 2021 con efficacia retroattiva al 1° gennaio 2021.

- Cessione della partecipazione detenuta in Eurtel: in data 4 marzo 2021 la Società ha comunicato ai propri Soci la volontà di procedere alla cessione della partecipazione dell'80 % detenuta in Eur Tel, ai sensi del combinato disposto degli articoli 2469 c.c. e 9 dello Statuto Sociale della EUR Tel. Conformemente al medesimo art. 9 del soprarichiamato Statuto EUR ha inviato ai soci di EUR Tel l' informativa sull'intenzione di cessione per l'eventuale esercizio da parte di questi del diritto di prelazione sull'acquisto della partecipazione oggetto del prospettato trasferimento.

In conclusione, al fine di fornire una rappresentazione quanto più possibile completa ed esaustiva in ordine ai fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio, si segnala che in data 18 dicembre 2020, Luneur ha formalizzato una proposta di "manovra finanziaria" le cui condizioni e termini, dovranno trovare conferma all'interno di un piano attestato di risanamento ex art. 67, comma 3, lettera d) della Legge Fallimentare. Allo stato attuale, la proposta di piano attestato di risanamento ex art. 67, comma 3, lettera d) della legge fallimentare è in corso di valutazione e approfondimento da parte della Società.

Omissioni o fatti censurabili, pareri e altre informazioni

Il Collegio dà atto che:

- l'attività di vigilanza si è svolta nel corso dell'esercizio 2020 con carattere di normalità e da essa non sono emerse omissioni, fatti censurabili o irregolarità da rilevare nella presente relazione né abbiamo proposte da formulare; durante l'anno sono state svolte regolarmente le riunioni di cui all'art. 2404 Codice civile e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali, debitamente sottoscritti per approvazione unanime;
- nel corso dell'esercizio non ha rilasciato pareri, oltre a quanto in precedenza riferito;
- non sono state presentate denunce di cui all'articolo 2408 Codice civile e non sono stati presentati esposti di alcun genere;
- non sono state presentate denunce di cui all'art. 2409 Codice civile co. 7;
- ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4), non esistono né azioni o quote proprie e di società controllanti possedute dalla Società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni né quote proprie e di società acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona;
- ai sensi dell'art. 2427 bis del Codice civile, alla data di chiusura dell'esercizio oggetto d'analisi della presente relazione, il Gruppo EUR non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati e non ha posto in essere operazioni in strumenti finanziari derivati.

Considerando quanto sopra esposto ed indicato, riteniamo che la Relazione sulla Gestione contenga adeguata informativa sull'attività dell'esercizio e concordiamo con la

proposta formulata dal Consiglio di Amministrazione sulla destinazione del risultato di esercizio. Riteniamo dunque che non sussistano ragioni ostative all'approvazione del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2020.

In conclusione il collegio prende positivamente atto del conseguimento, nell'esercizio 2020, da parte di EUR S.p.A. degli obiettivi sulle spese di funzionamento ex art. 19, comma 5, D.Lgs n. 175/2016.

Roma, 28 maggio 2021

Il Presidente Dott. Giovanni Naccarato



Il Sindaco effettivo Dott.ssa Cinzia Vincenzi



Il Sindaco effettivo Dott. Giovanni Caravetta



Il sottoscritto Alberto Sasso nato a Torino il 29/07/1971 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.